

Dato: 22. april 2026

## **Bestyrelsens beretning**

Dette er bestyrelsens beretning for det forløbne år. Beretningen indeholder en kortfattet beskrivelse af forskellige aktiviteter m.m. siden generalforsamlingen i april 2025 – inkl. de første godt tre måneder af 2026.

### **Fællesarealer**

Grøn Vækst (idverde) passer vores fællesarealer, dvs. slår græs, bekæmper ukrudt, fejer belægnings, fjerner affald, klipper beplantninger m.m. Bestyrelsen har ikke været tilfreds med indsatsen i 2024 og 2025 og har drøftet dette med Grøn Vækst. Bestyrelsen følger op herpå i 2026, så pasning og samarbejdet er tilfredsstillende.

Vækst & Miljø salter og snerydder. Generelt finder bestyrelsen, at saltning og snerydning samt samarbejdet er tilfredsstillende. Indtil videre har vi afregnet efter pr. gang – henholdsvis for saltning eller snerydning og saltning, tillagt udgift for saltforbrug. Dette ændrer vi fremover, så der afregnes efter tidsforbrug i stedet for pr. gang. Dette finder vi er en mere objektiv og præcis måde at afregne på – og med bedre sammenhæng mellem pris og udført arbejde.

Januar/februar 2026 var snerig og kold, så der er brugt meget salt og ryddet meget sne. Det har været dyrt. For de to måneder har vi allerede brugt knap 183.000 kr. Vintrene og dermed udgiften til saltning og snerydning varierer meget fra år til år. I 2020 brugte vi knap 6.000 kr., i 2022 knap 30.000 kr., men normalt bruger vi omkring 100.000 kr. Vi må håbe, at klimaforandringerne slår mere igennem, så vintrene bliver milde.

Vi har bl.a. opsat gelændere ved tre trapper i Eventyrkvarteret og oprettet den ene trappe, udskiftet fodhegn ved Tornerosevej, fældet æblehæk ved Tommelisevej samt lappet asfalthuller og ramper.

### **Gadelys**

Slagelse Kommune har tidligere afgjort, at vi ikke behøver at have gadelys i vores grundejerforening, heller ikke i forbindelse med affaldsafhentning. Til trods herfor ville kommunen ikke hente affald, da vi i en periode ikke havde gadelys i forbindelse med etablering af eget gadelysanlæg. Bestyrelsen kontaktede derfor Vejdirektoratet, der er klagemyndighed. Som desværre forventet vil Vejdirektoratet ikke gå ind i sagen.

Vejdirektoratet har i maj 2025 truffet afgørelse om ikke at genoptage klagesagen men opretholder Vejdirektoratets oprindelige afgørelse af 4. september 2013.

Som begrundelse for ikke at genoptage klagesagen anfører Vejdirektoratet bl.a., at kommunens krav om belysning i forbindelse med affaldsindsamling blot er en henstilling. Kommunen har ikke truffet en forvaltningsretlig afgørelse i henhold til privatvejsloven, hvorfor Vejdirektoratet retligt set ikke finder grundlag for at genoptage klagesagen.

Grundejerforeningen finder, at kommunens krav om belysning ikke blot er en venlig hilsen fra din skraldemand - affaldsindsamling blev helt droppet på de enkelte parceller i Søndermarksvejkvarteret - men finder ikke grundlag for at gøre yderligere i sagen for nuværende.

I 2025 er der blevet udskiftet en del pærer i gadebelysningen, og i ét tilfælde er armaturet også blevet udskiftet, da den gamle kuppel var revnet.

Husk generelt i forbindelse med gadebelysningen, at hvis der er gadelamper som ikke lyser, må man gerne sende en mail til bestyrelsen.

## **Kørsel og parkering**

Nogle grundejere og beboere respekterer desværre ikke færdselslovens og lokalplanens bestemmelser om kørsel og parkering i vores bebyggelse.

Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at kørsel og parkering sker i overensstemmelse med bestemmelserne for vores grundejerforening.

Grundejere og beboere ønsker ikke, jf. generalforsamlingen 2024, at grundejerforeningen indgår aftale med et parkeringsfirma, som kan foretage kontrol og pålægge kontrolafgift.

Grundejere og beboere, som føler sig generet af kørsel og parkering i strid med reglerne, må derfor selv kontakte de grundejere og beboere, som ikke følger reglerne – eller kontakte politi eller kommune. Dette er bestyrelsen uvedkommende.

Derimod må du meget gerne kontakte bestyrelsen, hvis du observerer, at grundejere, beboere, håndværkere, pizzabude m.fl. sporkører græsarealet. Retablering efter sporkøring af græsareal skal bekostes af skadevolder – ikke grundejerforeningen.

I 2025 er flisepladsen ved Søndermarksvej 182-184 ændret til parkeringspladser til en pris af godt 370.000 kr. I 2024 blev græsarealet ved Søndermarksvej 140-146 ændret til parkeringspladser til en pris af godt 310.000 kr. Parkering på græsareal, sti og vej skyldes ikke manglende parkeringspladser – så endnu en gang en opfordring til at anvende parkeringspladserne.

## **El, vand og varme**

### El

Vi har elforbrug i forbindelse med cirkulationspumpe på varmecentralen og til gadelys. Cirkulationspumpen bruger omkring 5.000 kWh/år og gadelys omkring 6.000 kWh/år.

I 2025 er en skade på et elkabel blevet repareret – en skade på jordkablet mellem forsyningens elskab og et hus.

### Vand

Der er som tidligere år skiftet enkelte stophaner m.m. i husene hos grundejere. Endvidere er der udskiftet en vandstoppane i jorden – en vandstoppane som kan lukke for vandet til en hel husrække.

## Varme

Varmeforsyningen til husene har været meget stabil. For nuværende har vi et lille vandtab, som vi foreløbigt holder under observation.

Husk at gennemstrømningsvandvarmere ikke er tilladt, og at eksisterende gennemstrømningsvandvarmere ved udskiftning skal erstattes med varmtvandsbeholdere.

I 2025 har vi haft møde med forsyningen om vores fjernvarmerør i jorden. Fjernvarmerørene i Søndermarksvej kvarteret er fra ca. 1970 og i Eventyrkvarteret fra ca. 1992, en mindre del fra ca. 1978.

I forbindelse med aftale med forsyningen om fjernvarme blev det aftalt, at når vores fjernvarmerør udskiftes kan de overdrages til forsyningen.

Indtil videre er konklusionen, at de nuværende fjernvarmerør forhåbentlig kan holde mange år endnu. Der foretages reparation efter behov.

Når der etableres nye fjernvarmerør bør der laves et helt nyt stikledningsanlæg, så der ikke er behov for vores egen varmecentral med varmeveksler m.m.

## Envafors Slagelse

På forsyningens hjemmeside kan du oprette adviseringer, så du får en mail, når dit forbrug af vand, varme og el varierer meget fra dag til dag. Hermed en opfordring til at bruge denne facilitet.

Husk endvidere, at du kan tilmelde dig sms-service hos forsyningen, så du får direkte besked, hvis forsyningen har driftsforstyrrelser i forbindelse med både varme, vand og el.

## **Legepladser og boldbaner**

I 2025 er der udskiftet gyngestativer på legepladsen i Eventyrkvarteret og den store legeplads i Søndermarksvej kvarteret.

Ved den lille legeplads i Søndermarksvej kvarteret er bordbænkesættet blevet fjernet, da det ikke kunne mere. Der planlægges ikke opsat et nyt, da det kun sjældent blev anvendt.

## **Regnskab**

Regnskabet for 2025 (2024-tal i parentes) udviser et resultat på -190.534 (-569.719) kr. Pr. 31. december 2025 er foreningens samlede aktiver på 1.974.275 (2.429.561) kr., og egenkapitalen er på 1.948.129 (2.138.663) kr.

Merforbruget skyldes især én større opgave, etablering af nye parkeringspladser ved Søndermarksvej 156-206, hvor generalforsamlingen besluttede, at finansiering delvist skulle ske ved anvendelse af egenkapitalen – tillige med uforudsete udgifter til udskiftning af vandstopphane i jorden ved Søndermarksvej 76-84 og reparation af elkabel mellem et elskab og et hus i Eventyrkvarteret.

Egenkapitalen er dermed reduceret med godt 190.000 kr.

## **Hjemmeside og kommunikation**

Alle basisoplysninger vedrørende grundejerforeningen ligger på grundejerforeningens hjemmeside [www.skovsoeparken.dk](http://www.skovsoeparken.dk). Hvis grundejere har forslag til yderligere relevante oplysninger, må man meget gerne kontakte bestyrelsen.

Al kommunikation med grundejerne foregår elektronisk. Husk at informere bestyrelsen, hvis du får ny mail-adresse.

Grundejerforeningen har også en lukket gruppe på Facebook for grundejerne i foreningen. Her kan den enkelte grundejer poste indlæg af relevans for andre i foreningen.

## **Byggeslov, lokalplan og deklaration**

Kommunen er myndighed i forbindelse med de regler, som er fastsat i byggeslov og lokalplan m.m. og kan give påbud m.m. til grundejerne, hvis reglerne ikke følges.

I 2023 vedtog generalforsamlingen, at kommunen anmodes om at ophæve bemyndigelsen i lokalplanen om, at grundejerforeningen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanens afsnit 6.8 og 7.1 (småbygninger, skilte og reklamering).

Endvidere vedtog generalforsamlingen, at kommunen anmodes om at ophæve dispensationen fra 1988 vedrørende farvevalg gældende for Søndermarksvej kvarteret.

Kommunen har meddelt, at lokalplanen bør fastholdes som den er. Hvis der er ulovlige bygninger oplyses Slagelse Kommune herom. Herefter vil byggeriafdelingen tage sig af det som lovliggørelsessager.

Kommunen har fulgt op på nogle af sagerne vedrørende skure, småbygninger, faste hegn, overdækkede terrasser m.fl., jf. [Byggeri, hegn og farvevalg](#). Kommunen har anmodet berørte grundejere om at ansøge om lovliggørelse, så kommunen kan vurdere, om der skal ske retlig eller fysisk lovliggørelse. For nuværende prioriterer kommunen ikke sådanne sager.

For småbygninger, skilte og reklamering har bestyrelsen anført på foreningens hjemmeside under lokalplan, at dispensation skal søges hos kommunen – ikke grundejerforeningen.

Dispensationen vedr. farvevalg fastholder kommunen også, da grundejerforeningen i sin tid selv har givet udtryk for at påtage sig ansvaret for administrationen. Såfremt grundejerforeningen oplever tilsvarende problemer, som ved de sekundære bygninger, kontaktes byggeriafdelingen.

Bestyrelsen finder, at grundejerforeningen ikke selv evner at håndtere farvevalg i bebyggelsen. Bestyrelsen har derfor anmodet kommunen om at fastlægge, hvilke farver der er acceptable i henholdsvis Eventyrkvarteret og Søndermarksvej kvarteret. Kommunen er trods flere rykkere ikke vendt tilbage herom.

Bestyrelsen gør ikke yderligere for nuværende i forbindelse med byggeri, hegn, farvevalg m.m.

Kommunen er myndighed, så grundejere og beboere må selv kontakte kommunen ved eventuelle spørgsmål og ansøgninger i forbindelse med byggeslov, lokalplan og deklaration – herunder klager over ulovligt byggeri, hegn, farvevalg m.m.

Bestyrelsen vil gerne endnu en gang opfordre grundejerne til at følge reglerne, så vi får en harmonisk bebyggelse og et godt naboskab.

## **Matrikelskel**

Bestyrelsen har kontaktet ejerne af fem ejendomme, hvor der øjensynligt ikke er overensstemmelse mellem matrikelskel og hæk/stakit.

Ejerne er blevet bedt om at komme med eventuelle oplysninger herom og bemærkninger hertil.

## **Tak for indsats og samarbejde**

Alle der har gjort en indsats for grundejerforeningen – og grundejere og beboere der har kontaktet bestyrelsen vedrørende spørgsmål, bemærkninger og forslag – takkes for indsatsen og samarbejdet det seneste år.

Poul Jensen  
formand